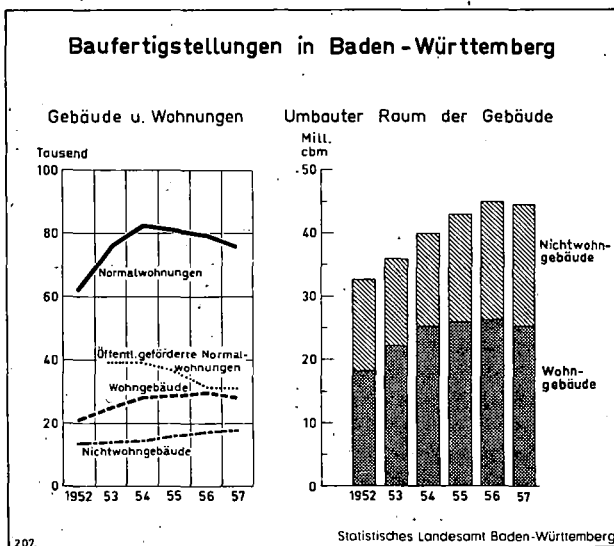


Die Baufertigstellungen im Jahr 1957

Übersicht

Wie bei den Baugenehmigungen¹, so ist auch beim Rohzugang der im Jahr 1957 fertiggestellten Wohngebäude in Baden-Württemberg ein Rückgang um 5 vH gegenüber 1956 zu verzeichnen, während die Zahl der fertiggestellten Nichtwohngebäude weiterhin leicht zugenommen hat. Das Bauvolumen aller fertiggestellten Gebäude hat sich mit 44,5 Mill. cbm umbauten Raumes gegenüber 1956 leicht verringert, zugleich der Anteil des Bauvolumens der Wohngebäude an dem aller Gebäude, der nunmehr 57 vH beträgt; nur in Südwürttemberg-Hohenzollern nahm sowohl der umbaute Raum der Wohn- als auch der der Nichtwohngebäude gegenüber dem Vorjahr weiter zu. Aber auch hier ist der Anteil der Wohngebäude am gesamten Bauvolumen von 58 vH auf 54 vH gesunken. Der größte Anteil des umbauten Raumes der Wohngebäude am gesamten Bauvolumen ergibt sich in Nordwürttemberg mit 59 vH, der niedrigste in Südbaden mit 53 vH. Die Bauleistung, ausgedrückt durch den fertiggestellten umbauten Raum je Einwohner, wurde mit dem Rückgang des Bauvolumens ebenfalls kleiner und beläuft sich 1957 auf 6,1 cbm je Einwohner. Die größte Bauleistung wurde in Nordwürttemberg mit 6,9 cbm und die geringste in Südbaden mit 5,0 cbm je Einwohner erzielt.



Mehr Nichtwohngebäude als 1956

Die Zahl der fertiggestellten Nichtwohngebäude ist in Baden-Württemberg wie auch innerhalb des Landes in Nordbaden und in den württembergischen Regierungsbezirken weiter gestiegen. In Südbaden hat sie sich gegenüber 1956 jedoch

¹ Vgl. „Statistische Monatshefte Baden-Württemberg“, 6. Jg. 1958, Heft 8, Seite 259 ff.

kaum verändert. Während der Anstieg im Land 5 vH betrug, war er in Nordbaden, wo von 1955 auf 1956 ein Rückgang zu bemerken war, mit 10 vH am größten. Die Zunahme ist im wesentlichen auf eine vermehrte Bautätigkeit der land-, forst- und fischereiwirtschaftlichen Betriebe und der privaten Haushalte zurückzuführen. Demgegenüber sind bemerkenswerte Rückgänge bei den Bauherrengruppen der Behörden und Verwaltungen sowie der Produktionsbetriebe zu verzeichnen. Die gleiche Entwicklung ist in allen Regierungsbezirken zu beobachten.

Bezüglich der Gebäudeart erstreckt sich die Ausweitung des Nichtwohnbaues im Land und in den Regierungsbezirken auf die landwirtschaftlichen Betriebsgebäude sowie auf die sonstigen Nichtwohngebäude. Damit beziehen sich die Veränderungen besonders auf die für die vorstehend aufgeführten Bauherrengruppen typischen Gebäudearten.

42 vH des umbauten Raumes im Nichtwohnbau für Produktionsbetriebe

Da bei einer rein zahlenmäßigen Betrachtung der Nichtwohngebäude zum Beispiel der Bau einer Garage dem eines Verwaltungsgebäudes mit wesentlich größerem Bauumfang gleichgestellt wird, ist es zweckmäßiger, den umbauten Raum als Maßstab für die Bedeutsamkeit einzelner Bauherrengruppen und Gebäudearten heranzuziehen. Danach liegt der Schwerpunkt des Baues von Nichtwohngebäuden bei den Produktionsbetrieben, die mit 42 vH am gesamten Bauvolumen des Nichtwohnbaues beteiligt sind. Es folgen die Behörden und Verwaltungen mit 21 vH, die Handels- und Dienstleistungsbetriebe mit 14 vH und die land-, forst- und fischereiwirtschaftlichen Betriebe mit 13 vH. Das Bauvolumen der von privaten Haushalten fertiggestellten Nichtwohngebäude weist trotz der großen Zahl der Gebäude (27 vH aller Nichtwohngebäude) nur einen Anteil von 4 vH am Volumen aller Nichtwohngebäude auf. Hierin zeigt sich die geringe Bedeutung dieser Bauvorhaben, die im wesentlichen nur Garagen und Kleintierställe mit einer Durchschnittsgröße von 168 cbm umfassen. Der größte Teil der von Produktionsbetrieben in Gebrauch genommenen Nichtwohngebäude entfällt auf sonstige Nichtwohngebäude, die auch bei den Behörden und Verwaltungen sowie bei den Handels- und Dienstleistungsbetrieben – gemessen am Bauvolumen – am stärksten beteiligt sind. Von den land-, forst- und fischereiwirtschaftlichen Betrieben werden überwiegend landwirtschaftliche Betriebsgebäude errichtet, die mit einem durchschnittlichen Volumen von 611 cbm je Gebäude ebenfalls kleiner sind, als es dem Landesdurchschnitt aller Nichtwohngebäude (1076 cbm) entspricht.

Diese Verteilung des Bauvolumens auf die Bauherrengruppen ist seit 1955 ziemlich konstant geblieben. Geringe Abnahmen der Anteile sind bei Behörden und Verwaltungen, land-, forst- und fischereiwirtschaftlichen Betrieben und bei den Produktionsbetrieben festzustellen, denen etwas größere Beteiligungen der Handels- und Dienstleistungsbetriebe und der Verkehrsbetriebe gegenüberstehen.

Die Bauleistungen in Baden-Württemberg 1955, 1956 und 1957 im Neubau, Wiederaufbau und im Umbau ganzer Gebäude

Regierungsbezirk Land	Umbauter Raum der Gebäude in 1000 cbm									Anteil der Wohngebäude am Gesamt- volumen in vH			Umbauter Raum je Einwohner ¹⁾ in cbm :					
	Insgesamt			davon									Insgesamt			Wohngebäude		
				Wohngebäude			Nichtwohngebäude											
	1955	1956	1957	1955	1956	1957	1955	1956	1957	1955	1956	1957	1955	1956	1957	1955	1956	1957
Nordwürttemberg	18 791	20 003	19 249	11 146	11 781	11 293	7 645	8 222	7 956	59,3	58,9	58,7	6,8	7,3	6,9	4,1	4,3	4,0
Nordbaden	10 952	10 820	10 516	6 858	6 418	5 974	4 094	4 402	4 542	62,6	59,3	56,8	6,9	6,9	6,6	4,3	4,1	3,7
Südbaden	7 132	7 645	7 604	4 335	4 340	4 001	2 797	3 305	3 603	60,8	56,8	52,6	4,7	5,1	5,0	2,9	2,9	2,6
Südwürtt.-Hohenz.	6 277	6 505	7 103	3 687	3 746	3 852	2 590	2 759	3 251	58,7	57,6	54,2	4,8	5,0	5,4	2,8	2,9	2,9
Baden-Württemberg	43 152	44 973	44 472	26 026	26 285	25 120	17 126	18 688	19 352	60,3	58,5	56,5	6,0	6,3	6,1	3,6	3,7	3,5

¹⁾ Bevölkerungsstand in der Mitte des Jahres.

Rohzugang an Nichtwohngebäuden (Normalbau) in Baden-Württemberg 1955, 1956 und 1957

Bezeichnung	Land Baden-Württemberg			Regierungsbezirk											
				Nordwürttemberg			Nordbaden			Südbaden			Südwestfalen- Hohenzollern		
	1955	1956	1957	1955	1956	1957	1955	1956	1957	1955	1956	1957	1955	1956	1957
Grundzahlen															
Insgesamt	16 013	17 076	17 977	6 292	7 140	7 418	3 926	3 704	4 071	3 139	3 367	3 357	2 656	2 865	3 131
Nach Bauherren															
Behörden und Verwaltungen	1 420	1 508	1 485	516	527	545	346	257	275	345	453	372	213	271	293
Gemeinnützige Wohnungs- und ländliche Siedlungsunternehmen	1 047	954	933	374	367	334	316	293	283	217	210	167	140	84	149
Land-, forst-, fischereiwirtschaft- liche Betriebe	3 758	3 862	4 254	1 346	1 503	1 751	737	682	672	793	738	821	882	939	1 010
Produktionsbetriebe	4 430	4 715	4 376	1 857	2 090	1 874	927	942	884	851	888	839	795	795	779
Handels- u. Dienstleistungsbetriebe	1 821	1 878	1 886	750	736	759	406	383	449	366	465	377	299	294	301
Verkehrsbetriebe	189	243	285	89	107	105	47	50	61	27	37	63	26	49	56
Private Haushalte	3 348	3 916	4 758	1 360	1 810	2 050	1 147	1 097	1 447	540	576	718	301	433	543
Nach der Art der Gebäude															
Anstaltsgebäude	250	223	191	106	78	74	44	37	25	54	66	50	46	42	42
Bürogebäude	312	290	257	139	110	110	85	75	65	69	62	51	19	43	31
Sonstige Nichtwohngebäude	9 876	10 878	11 380	4 155	4 748	4 822	2 247	2 212	2 515	1 954	2 260	2 199	1 520	1 658	1 844
Landwirtschaftl. Betriebsgebäude	5 575	5 685	6 149	1 892	2 204	2 412	1 550	1 380	1 466	1 062	979	1 057	1 071	1 122	1 214
Nutzfläche in 1000 qm	3 212	3 591	3 466	1 419	1 620	1 486	733	804	748	548	627	658	512	540	574
Umbauter Raum in 1000 cbm	17 126	18 688	19 352	7 645	8 222	7 956	4 094	4 402	4 542	2 797	3 305	3 603	2 590	2 759	3 251
Nutzfläche je Gebäude (qm)	201	210	193	226	227	200	187	217	184	175	186	196	193	188	183
Umbauter Raum je Gebäude (cbm)	1 070	1 094	1 076	1 215	1 153	1 073	1 043	1 188	1 116	891	982	1 073	975	963	1 038
Verhältniszahlen (Insgesamt = 100)															
Nach Bauherren															
Behörden und Verwaltungen	8,9	8,8	8,3	8,2	7,4	7,4	8,8	6,9	6,8	11,0	13,5	11,0	8,0	9,5	9,3
Gemeinnützige Wohnungs- und ländliche Siedlungsunternehmen	6,5	5,6	5,2	5,9	5,1	4,5	8,0	7,9	7,0	6,9	6,2	5,0	5,3	2,9	4,8
Land-, forst-, fischereiwirtschaft- liche Betriebe	23,4	22,6	23,6	21,5	21,1	23,6	18,8	18,4	16,5	25,3	21,9	24,5	33,2	32,8	32,3
Produktionsbetriebe	27,7	27,6	24,3	29,5	29,2	25,3	23,6	25,5	21,7	27,1	26,4	25,0	29,9	27,7	24,9
Handels- u. Dienstleistungsbetriebe	11,4	11,0	10,5	11,9	10,3	10,2	10,4	10,4	11,0	11,7	13,8	11,2	11,3	10,3	9,6
Verkehrsbetriebe	1,2	1,4	1,6	1,4	1,5	1,4	1,2	1,3	1,5	0,8	1,1	1,9	1,0	1,7	1,8
Private Haushalte	20,9	23,0	26,5	21,6	25,4	27,6	29,2	29,6	35,5	17,2	17,1	21,4	11,3	15,1	17,3
Nach der Art der Gebäude															
Anstaltsgebäude	1,6	1,3	1,1	1,7	1,1	1,0	1,1	1,0	0,6	1,8	2,0	1,5	1,7	1,5	1,3
Bürogebäude	1,9	1,7	1,4	2,2	1,5	1,5	2,2	2,0	1,6	2,2	1,8	1,5	0,7	1,5	1,0
Sonstige Nichtwohngebäude	61,7	63,7	63,3	66,0	66,5	65,0	57,2	59,7	61,8	62,2	67,1	65,5	57,2	57,9	58,9
Landwirtschaftl. Betriebsgebäude	34,8	33,3	34,2	30,1	30,9	32,5	39,5	37,3	36,0	33,8	29,1	31,5	40,4	39,1	38,8

Die Nichtwohngebäude und deren umbauter Raum in Baden-Württemberg nach Bauherren und Gebäudeart 1957

Bauherr	Anzahl der Nichtwohngebäude					Umbauter Raum der Nichtwohngebäude in 1000 cbm				
	Insgesamt	nach der Gebäudeart				Insgesamt	nach der Gebäudeart			
		Anstalts- gebäude	Büro- gebäude	Sonstige Nicht- wohn- gebäude	Landwirt- schaftliche Betriebs- gebäude		Anstalts- gebäude	Büro- gebäude	Sonstige Nicht- wohn- gebäude	Landwirt- schaftliche Betriebs- gebäude
Grundzahlen										
Behörden und Verwaltungen	1 485	102	69	1 240	74	4 083,7	602,3	312,9	3 075,8	92,7
Gemeinnützige Wohnungs- und ländliche Siedlungsunternehmen	933	19	5	329	580	232,6	25,2	4,7	78,2	124,5
Land-, forst- u. fischereiwirtschaftl. Betriebe	4 254	3	1	86	4 164	2 593,6	3,1	2,0	44,7	2 543,8
Produktionsbetriebe	4 376	8	87	4 154	127	8 097,5	9,6	262,8	7 750,1	75,0
Handels- und Dienstleistungsbetriebe	1 886	47	74	1 709	56	2 773,6	178,2	610,1	1 950,3	35,0
Verkehrsbetriebe	285	—	16	263	6	770,4	—	32,4	735,4	2,6
Private Haushalte	4 758	12	5	3 599	1 142	800,7	19,2	3,5	550,2	227,8
Zusammen	17 977	191	257	11 380	6 149	19 352,1	837,6	1 228,4	14 184,7	3 101,4
Verhältniszahlen										
Behörden und Verwaltungen	8,3	0,6	0,4	6,9	0,4	21,1	3,1	1,6	15,9	0,5
Gemeinnützige Wohnungs- und ländliche Siedlungsunternehmen	5,2	0,1	0,0	1,8	3,3	1,2	0,1	0,0	0,4	0,7
Land-, forst- u. fischereiwirtschaftl. Betriebe	23,6	0,0	0,0	0,5	23,1	13,4	0,0	0,0	0,2	13,2
Produktionsbetriebe	24,3	0,0	0,5	23,1	0,7	41,9	0,1	1,4	40,0	0,4
Handels- und Dienstleistungsbetriebe	10,5	0,3	0,4	9,5	0,3	14,3	0,9	3,1	10,1	0,2
Verkehrsbetriebe	1,6	—	0,1	1,5	0,0	4,0	—	0,2	3,8	0,0
Private Haushalte	26,5	0,1	0,0	20,0	6,4	4,1	0,1	0,0	2,8	1,2
Zusammen	100	1,1	1,4	63,3	34,2	100	4,3	6,3	73,2	10,2

Weniger Wohngebäude als 1956

Die Zahl der fertiggestellten Wohngebäude hat sich gegenüber dem Jahr 1956 um 5 vH auf 28 186 vermindert. Rückgänge ähnlicher Größenordnung sind in allen Regierungsbezirken zu verzeichnen, wobei die Abnahme der Zahl der von Gemeinnützigen Wohnungs- und ländlichen Siedlungs-

unternehmen in Südbaden fertiggestellten Wohngebäude um 22 vH besonders auffällt. Damit ist auch die Zahl der von dieser Bauherrengruppe im ganzen Land fertiggestellten Wohngebäude um 9 vH kleiner geworden als im Jahr 1956. Die geringere Produktion von Wohngebäuden seitens privater Haushalte konzentriert sich besonders auf Nordwürttemberg

Rohzugang an Wohngebäuden (Normalbau) in Baden-Württemberg 1955, 1956 und 1957

Bezeichnung	Land Baden-Württemberg			Regierungsbezirk												Südwestfalen-Hohenzollern		
				Nordwestfalen			Nordrhein			Südrhein								
	1955	1956	1957	1955	1956	1957	1955	1956	1957	1955	1956	1957	1955	1956	1957	1955	1956	1957
Grundzahlen																		
Wohngebäude insgesamt	28 781	29 507	28 186	12 764	13 193	12 568	6 659	6 557	6 185	4 576	4 611	4 351	4 782	5 146	5 082			
Nach Bauherren																		
Behörden und Verwaltungen	533	470	468	194	157	161	122	65	73	148	169	141	69	79	93			
Gemeinnützige Wohnungs- und ländliche Siedlungsunternehmen	6 986	6 542	5 967	2 878	2 785	2 575	1 472	1 374	1 348	1 235	1 095	852	1 401	1 288	1 192			
Freie Wohnungsunternehmen	316	340	399	202	185	219	60	77	77	38	50	72	16	28	31			
Erwerbs- oder Wirtschaftsunternehmen	360	340	326	174	145	151	98	73	62	45	58	45	43	64	68			
Private Haushalte	20 586	21 815	21 026	9 316	9 921	9 462	4 907	4 968	4 625	3 110	3 239	3 241	3 253	3 687	3 698			
Nach der Zahl der Wohnungen																		
Gebäude mit 1 Wohnung	8 607	10 444	10 642	3 512	4 145	4 245	1 448	1 775	1 703	1 280	1 523	1 600	2 367	3 001	3 094			
2 Wohnungen	14 637	13 998	13 021	6 823	6 598	6 102	3 545	3 380	3 279	2 407	2 289	2 097	1 862	1 731	1 543			
3 Wohnungen	1 912	1 734	1 424	940	953	776	515	431	356	268	205	159	189	145	133			
4 Wohnungen	743	677	550	318	304	239	190	150	126	129	143	91	106	80	94			
5 u. mehr Wohnungen	2 882	2 654	2 549	1 171	1 193	1 206	961	821	721	492	451	404	258	189	218			
Wohnungen in Wohngebäuden	71 616	69 458	64 811	31 369	31 701	29 541	19 977	18 304	16 897	11 228	10 931	9 719	9 042	8 522	8 654			
Bruttowohnfläche in 1000 qm	4 578	4 602	4 381	1 990	2 100	1 998	1 225	1 146	1 066	751	740	680	612	616	637			
Umbauter Raum in 1000 cbm	26 026	26 285	25 120	11 146	11 781	11 293	6 858	6 418	5 974	4 335	4 340	4 001	3 687	3 746	3 852			
Wohnungen je Wohngebäude	2,5	2,4	2,3	2,5	2,4	2,4	3,0	2,8	2,7	2,5	2,4	2,2	1,9	1,7	1,7			
Wohnfläche je Wohnung (qm)	64	66	68	63	66	68	61	63	63	67	68	70	68	72	74			
Umbauter Raum je Gebäude (cbm)	904	891	891	873	893	899	1 030	979	966	947	941	920	771	728	758			

Verhältniszahlen (insgesamt = 100)

Nach Bauherren																		
Behörden und Verwaltungen	1,9	1,6	1,7	1,5	1,2	1,3	1,8	1,0	1,2	3,2	3,7	3,2	1,5	1,5	1,8			
Gemeinnützige Wohnungs- und ländliche Siedlungsunternehmen	24,2	22,2	21,2	22,5	21,1	20,5	22,1	21,0	21,8	27,0	23,7	19,6	29,3	25,0	23,5			
Freie Wohnungsunternehmen	1,1	1,2	1,4	1,6	1,4	1,7	0,9	1,2	1,2	0,8	1,1	1,7	0,3	0,5	0,6			
Erwerbs- oder Wirtschaftsunternehmen	1,3	1,2	1,1	1,4	1,1	1,2	1,5	1,1	1,0	1,0	1,3	1,0	0,9	1,2	1,3			
Private Haushalte	71,5	73,8	74,6	73,0	75,2	75,3	73,7	75,7	74,8	68,0	70,2	74,5	68,0	71,8	72,8			
Nach der Zahl der Wohnungen																		
Gebäude mit 1 Wohnung	29,9	35,4	37,8	27,5	31,4	33,8	21,7	27,1	27,5	28,0	33,0	36,8	49,5	58,3	60,9			
2 Wohnungen	50,9	47,4	46,2	53,5	50,1	48,5	53,2	51,5	53,0	52,6	49,6	48,2	38,9	33,6	30,4			
3 Wohnungen	6,6	5,9	5,1	7,4	7,2	6,2	7,7	6,6	5,8	5,8	4,5	3,6	4,0	2,8	2,6			
4 Wohnungen	2,6	2,3	1,9	2,5	2,3	1,9	2,9	2,3	2,0	2,8	3,1	2,1	2,2	1,6	1,8			
5 u. mehr Wohnungen	10,0	9,0	9,0	9,1	9,0	9,6	14,5	12,5	11,7	10,8	9,8	9,3	5,4	3,7	4,3			

und Nordbaden; wogegen in Südbaden und Südwestfalen-Hohenzollern die Zahl der von diesen fertiggestellten Wohngebäude gleichgeblieben ist. Die sich daraus ergebenden Anteile der von privaten Haushalten fertiggestellten Wohngebäude haben mit Ausnahme von Nordbaden in allen Regierungsbezirken zugenommen, wobei die Zunahme in Südbaden von 70 auf 75 vH besonders groß ist. Diese Steigerungen werden im allgemeinen durch Rückgänge bei den Gemeinnützigen Wohnungs- und ländlichen Siedlungsunternehmen wieder ausgeglichen, die 1957 mit 21 vH beteiligt waren und die in Südbaden mit 20 vH erstmals unter dem Landesdurchschnitt liegen.

84 vH aller Wohngebäude sind Einfamilienhäuser

Der Anteil der Einfamilienhäuser (Wohngebäude mit einer Wohnung und mit zwei Wohnungen) hat sich weiterhin von 83 vH im Jahr 1956 auf 84 vH vermehrt. Mit Ausnahme von Südwestfalen-Hohenzollern ist er in allen Regierungsbezirken gestiegen. Er vergrößerte sich in Nordbaden zum erstenmal auf mehr als 80 vH. Innerhalb der Gruppe der Einfamilienhäuser haben die mit nur einer Wohnung gegenüber denjenigen mit einer zweiten Wohnung in allen Regierungsbezirken weiter an Bedeutung gewonnen.

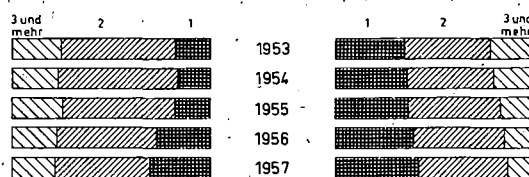
Im freifinanzierten und steuerbegünstigten Wohnungsbau ist das Einfamilienhaus mit nur einer Wohnung wesentlich stärker vertreten (42 vH) als im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau (30 vH), wie überhaupt der Anteil aller Einfamilienhäuser im freifinanzierten und steuerbegünstigten Wohnungsbau mit 87 vH größer ist als im sozialen Wohnungsbau, bei dem er nur 79 vH ausmacht. Dagegen kommt dem

Bau von Mehrfamilienhäusern mit fünf und mehr Wohnungen im sozialen Wohnungsbau (15 vH) mehr Bedeutung zu als im freifinanzierten und steuerbegünstigten Wohnungsbau (6 vH), weil im sozialen Wohnungsbau die meisten Wohnungen von den Gemeinnützigen Wohnungsunternehmen errichtet werden, die zur Linderung der Wohnungsnot von Vertriebenen, Sowjetzonenflüchtlingen und Zugewan-

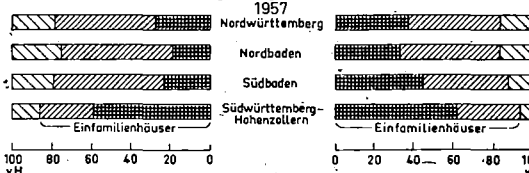
Größe der Wohngebäude in Baden-Württemberg

Öffentlich geförderter sozialer Wohnungsbau¹⁾ Freifinanzierter und steuerbegünstigter Wohnungsbau²⁾

Wohngebäude mit ... Wohnungen in vH aller Wohngebäude



Regierungsbezirke



1) nur vollgeforderte Bauvorhaben

2) einschl. teilgeforderte Bauvorhaben

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

derden den Wohnungsbau mit den geringstmöglichen Kosten nur im Mehrfamilienhaus bewältigen können.

Entsprechend der wirtschaftlichen Struktur der Landesteile ist das Einfamilienhaus in Südbaden und Südwürttemberg-Hohenzollern besonders beim freifinanzierten und steuerbegünstigten Wohnungsbau stärker vertreten als in Nordwürttemberg und Nordbaden. Hierbei liegt der Anteil der Einfamilienhäuser mit nur einer Wohnung wesentlich über dem des sozialen Wohnungsbaues.

Anteil der Einfamilienhäuser (Wohngebäude mit 1 u. 2 Wohnungen) in vH aller Wohngebäude nach Gemeindegrößenklassen¹⁾

Gemeinden mit ... Einwohnern	1953	1954	1955	1956	1957
unter 2 000	94,0	94,6	96,7	97,2	97,6
2 000 bis unter 5 000	88,9	89,7	92,0	93,4	94,0
5 000 bis unter 20 000	78,1	81,5	82,5	85,0	84,2
20 000 bis unter 50 000	64,2	68,8	70,0	70,9	71,8
50 000 bis unter 100 000	60,9	57,4	65,3	62,1	70,8
100 000 bis unter 500 000	41,6	41,8	46,5	54,5	51,6
500 000 und mehr	37,9	38,2	37,1	41,2	39,6
Baden-Württemberg	77,1	78,6	80,8	82,8	84,0

¹⁾ Gemeindegröße jeweils am 1. Januar eines Jahres.

Bei einer Gliederung nach Gemeindegrößenklassen ergibt sich, wie schon in früheren Jahren, daß die Quote der Einfamilienhäuser um so größer ist, je kleiner die Gemeinden sind. In den Gemeinden mit unter 2000 Einwohnern erreicht er 98 vH. In Stuttgart liegt er bei 40 vH. Die Entwicklung in den vergangenen Jahren ging bei den meisten Größenklassen in Richtung einer stetigen Zunahme der Quote der Einfami-

lienhäuser. Wesentliche Rückgänge seit dem Jahr 1956 sind nur in den Großstädten zu erkennen, in welchen der Bau von Einfamilienhäusern auf immer größere Schwierigkeiten bei der Baulandbeschaffung stößt.

Kleinere Wohngebäude; weniger, aber dafür größere Wohnungen

Infolge des bevorzugten Baues von Einfamilienhäusern ist die Gebäudegröße (Wohnungen je Wohngebäude) in den badischen Landesteilen kleiner geworden. In Nordwürttemberg dagegen ist sie mit 2,4 und in Südwürttemberg-Hohenzollern mit 1,7 Wohnungen je Gebäude gleichgeblieben wie im Vorjahr. Dabei sind die früher schon festgestellten strukturellen Unterschiede erhalten geblieben, so daß in Nordbaden bevorzugt große und in Südwürttemberg-Hohenzollern insbesondere kleine Gebäude fertiggestellt wurden. Dieselben Verhältnisse ergeben sich auch aus dem umbauten Raum je Wohngebäude, der in den württembergischen Landesteilen geringfügig größer geworden ist, während er in den badischen Regierungsbezirken abgenommen hat. Auch aus diesen Zahlen wird ersichtlich, daß die größten Gebäude (966 cbm) in Nordbaden erstellt werden. Es folgen Südbaden mit 920 cbm, Nordwürttemberg mit 899 cbm und Südwürttemberg-Hohenzollern mit 758 cbm je Wohngebäude.

Die Wohnfläche einer in Wohngebäuden fertiggestellten Wohnung beträgt 1957 im Landesdurchschnitt 68 qm. Unter dem Landesdurchschnitt liegt sie mit 63 qm nur in Nordbaden, darüber jedoch in Südbaden mit 70 qm und in Südwürttemberg-Hohenzollern mit 74 qm. Mit Ausnahme von Nordbaden, wo sich gegenüber 1956 die Wohnfläche je Wohnung nicht vergrößerte, hat sie in den übrigen Regierungsbezirken von 1956 auf 1957 um durchschnittlich 2 qm zugenommen. An der in früheren Jahren schon festgestellten Tatsache, daß in Nord-

Rohzugang an Normalwohnungen in Baden-Württemberg 1955, 1956 und 1957

Bezeichnung	Land Baden-Württemberg			Regierungsbezirk											
				Nordwürttemberg			Nordbaden			Südbaden			Südwürttemberg-Hohenzollern		
	1955	1956	1957	1955	1956	1957	1955	1956	1957	1955	1956	1957	1955	1956	1957
Grundzahlen															
Normalwohnungen insgesamt	81 336	79 601	75 163	35 412	35 858	33 807	22 316	20 655	19 233	12 995	12 793	11 588	10 613	10 295	10 535
darunter															
Neubau und Wiederaufbau	73 350	70 986	66 110	32 187	32 352	30 095	20 326	18 632	17 167	11 545	11 246	9 946	9 292	8 756	8 902
Nach Bauherren															
Behörden und Verwaltungen	3 062	2 494	2 358	1 227	825	787	775	420	448	760	920	606	300	329	517
Gemeinnützige Wohnungs- und ländliche Siedlungsunternehmen	23 364	21 249	19 926	9 602	9 971	9 108	6 171	5 173	5 362	4 120	3 573	2 931	3 471	2 532	2 525
Freie Wohnungsunternehmen	1 422	1 621	2 002	879	801	1 088	226	426	376	245	302	338	72	92	200
Erwerbs- oder Wirtschaftsunternehmen	3 222	3 171	2 801	1 537	1 296	1 312	822	819	631	477	502	470	386	554	388
Private Haushalte	50 266	51 066	48 076	22 167	22 965	21 512	14 322	13 817	12 416	7 393	7 496	7 243	6 384	6 788	6 905
Nach der Wohnungsgröße															
Wohnungen mit															
1 Raum einschl. Küche	891	651	1 132	535	425	520	262	151	386	67	60	88	27	15	138
2 Räumen einschl. Küche	4 548	4 285	3 902	1 669	1 524	1 423	2 056	1 968	1 696	508	570	447	315	223	336
3 Räumen einschl. Küche	22 424	20 205	17 921	7 184	6 811	6 012	10 020	8 862	7 861	3 376	3 117	2 568	1 844	1 415	1 480
4 Räumen einschl. Küche	39 997	38 633	35 174	19 888	19 539	17 791	7 753	7 447	6 850	6 769	6 419	5 628	5 587	5 228	4 905
5 u. mehr Räumen einschl. Küche	13 476	15 827	17 034	6 136	7 559	8 061	2 225	2 227	2 440	2 275	2 627	2 857	2 840	3 414	3 676
Verhältniszahlen (insgesamt = 100)															
Nach der Art der Bautätigkeit															
Neubau und Wiederaufbau	90,2	89,1	88,0	90,9	90,2	89,0	91,1	90,2	89,3	88,8	87,9	85,8	87,6	85,0	84,5
Nach Bauherren															
Behörden und Verwaltungen	3,8	3,1	3,1	3,5	2,3	2,3	3,5	2,0	2,3	5,8	7,2	5,2	2,8	3,2	4,9
Gemeinnützige Wohnungs- und ländliche Siedlungsunternehmen	28,7	26,7	26,5	27,1	27,9	27,0	27,7	25,0	27,9	31,7	27,9	25,3	32,7	24,6	24,0
Freie Wohnungsunternehmen	1,7	2,0	2,7	2,5	2,2	3,2	1,0	2,1	1,9	1,9	2,4	2,9	0,7	0,9	1,9
Erwerbs- oder Wirtschaftsunternehmen	4,0	4,0	3,7	4,3	3,6	3,9	3,6	4,0	3,3	3,7	3,9	4,1	3,6	5,4	3,7
Private Haushalte	61,8	64,2	64,0	62,6	64,0	63,6	64,2	66,9	64,6	56,9	58,6	62,5	60,2	65,9	65,5
Nach der Wohnungsgröße															
Wohnungen mit															
1 Raum einschl. Küche	1,1	0,8	1,5	1,5	1,2	1,5	1,2	0,7	2,0	0,5	0,5	0,8	0,3	0,1	1,3
2 Räumen einschl. Küche	5,6	5,4	5,2	4,7	4,3	4,2	9,2	9,5	8,8	3,9	4,5	3,8	3,0	2,2	3,2
3 Räumen einschl. Küche	27,5	25,4	23,8	20,3	19,0	17,8	44,9	42,9	40,9	26,0	24,4	22,2	17,4	13,7	14,0
4 Räumen einschl. Küche	49,2	48,5	46,8	56,2	54,4	52,6	34,7	36,1	35,6	52,1	50,1	48,6	52,6	50,8	46,6
5 u. mehr Räumen einschl. Küche	16,6	19,9	22,7	17,3	21,1	23,9	10,0	10,8	12,7	17,5	20,5	24,6	26,7	33,2	34,9

baden die größten Gebäude mit den kleinsten Wohnungen und in Südwürttemberg-Hohenzollern die kleinsten Gebäude mit den größten Wohnungen errichtet werden, hat sich demnach auch im Jahr 1957 nichts geändert.

Wohnungsproduktion rückläufig

Zugleich mit der Zahl der fertiggestellten Wohngebäude ist im Land auch die Zahl der bezugsfertig gewordenen Wohnungen seit 1956 um 6 vH auf 75 163 zurückgegangen. Ähnliche Verhältnisse liegen in den Regierungsbezirken mit Ausnahme von Südwürttemberg-Hohenzollern vor, wo dem Wohnungsmarkt um 3 vH mehr Wohnungen zur Verfügung gestellt werden konnten als 1956. Vom Rückgang sind alle Bauherrengruppen mit Ausnahme der freien Wohnungsunternehmen betroffen, die ihre Wohnungsproduktion um 400 Wohnungen erweitern konnten. Die Masse der Rückgänge liegt bei den Gemeinnützigen Wohnungs- und ländlichen Siedlungsunternehmen (1300) und bei den privaten Haushalten (3000). In den Regierungsbezirken waren die Veränderungen gegenüber 1956 bei den einzelnen Bauherrengruppen sehr unterschiedlich. So hat sich die Zahl der von Gemeinnützigen Wohnungs- und ländlichen Siedlungsunternehmen erstellten Wohnungen in Nordwürttemberg und Südbaden vermindert, wogegen sie in Nordbaden größer geworden und in Südwürttemberg-Hohenzollern gleichgeblieben ist. Die Zahl der von privaten Haushalten errichteten Wohnungen hat in Südwürttemberg-Hohenzollern zugenommen, in den übrigen Regierungsbezirken gegenüber 1956 aber abgenommen. Da die Zahl der im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau fertiggestellten Wohnungen von 31 839 im Jahr 1956 auf 30 881 zurückgegangen ist, entfällt der größte Teil des Rückgangs auf den freifinanzierten und steuerbegünstigten Wohnungsbau, der mit 44 282 Wohnungen erstmalig seit 1953 rückläufig ist.

Infolge des Rückganges der Zahl der von privaten Haushalten erstellten Wohnungen hat sich der Anteil dieser Bauherrengruppe, der in den letzten Jahren stets zugenommen hatte, nicht mehr weiter vergrößert. Die Verteilung der erstellten Wohnungen auf die einzelnen Bauherrengruppen im ganzen Land ist gegenüber 1956 praktisch unverändert geblieben. In den Regierungsbezirken hat sich die Beteiligung der privaten Haushalte verringert, mit Ausnahme von Südbaden, wo sie sich auf 63 vH erhöht hat, nachdem sie in den vergangenen Jahren immer verhältnismäßig niedrig geblieben war. Am stärksten ist sie in Nordbaden von 67 auf 65 vH gesunken. Dafür ist dort die Quote der Gemeinnützigen Wohnungs- und ländlichen Siedlungsunternehmen auf 28 vH gestiegen; in Südbaden ist die Entwicklung umgekehrt verlaufen.

Innerhalb der Bauherrengruppe der privaten Haushalte haben sich seit 1953 beachtliche Verschiebungen der Anteile von den selbständig Berufstätigen zu den Beamten und Angestellten und insbesondere zu den Arbeitern ergeben. Wurden 1953 noch 41 vH aller Wohnungen in Wohngebäuden von selbständig Berufstätigen erstellt, so waren es 1957 nur noch 32 vH. Dagegen entfallen auf die Arbeiter statt 30 vH im Jahr 1953 nunmehr 35 vH im Jahr 1957. Die Beteiligung der Beamten und Angestellten am Wohnungsbau der privaten Haushalte hat sich nicht so stark verändert. Nachdem sie ihren höchsten Wert mit 23 vH bereits im Jahr 1955 erreicht hatte, belief sie sich 1957 nur noch auf 22 vH. Der stetige Rückgang bei den selbständig Berufstätigen ist wohl darauf zurückzuführen, daß dieser Personenkreis im Durchschnitt viel früher finanziell imstande war, Wohnungen zu erstellen, wogegen sich die Arbeitnehmer die finanzielle Grundlage für die Errichtung einer Wohnung erst nach längerer Bausparzeit schaffen konnten. Die größeren finanziellen Möglichkeiten der selbständig Berufstätigen im Bereich des Wohnungsbaues sind auch daran zu erkennen, daß sie nicht in dem Maße am öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau teilnahmen wie am Wohnungsbau überhaupt. Dafür haben die Arbeiter als Bauherren innerhalb des sozialen Wohnungsbaues eine größere Bedeutung als im gesamten Wohnungsbau, während die Beamten und Angestellten in beiden Fällen etwa im gleichen Maße beteiligt sind.

Verteilung der von privaten Haushalten in Wohngebäuden erstellten Wohnungen¹⁾ nach Bauherren in vH

Bauherr	1953	1954	1955	1956	1957
In allen Bauvorhaben					
Selbständig Berufstätige	41,0	39,4	36,1	34,3	31,8
Angestellte und Beamte	18,2	20,8	23,0	22,8	21,9
Arbeiter	29,5	30,5	31,9	34,0	35,2
Rentner und Pensionäre	2,5	2,9	2,9	2,5	2,6
Sonstige private Haushalte	8,8	6,4	6,1	6,4	8,5
In geförderten Bauvorhaben					
Selbständig Berufstätige	35,7	34,8	31,3	28,2	25,7
Angestellte und Beamte	18,4	20,6	23,3	23,3	21,6
Arbeiter	35,1	34,5	34,6	38,4	41,1
Rentner und Pensionäre	2,9	3,1	3,6	3,1	3,2
Sonstige private Haushalte	7,9	7,0	7,2	7,0	8,4

¹⁾ Neubau, Wiederaufbau, Umbau ganzer Gebäude.

Ein Viertel aller Wohnungen mit fünf und mehr Räumen

Auch 1957 ist – wie schon in den früheren Jahren – der Anteil der Wohnungen mit fünf und mehr Räumen wieder größer geworden und liegt jetzt bei 23 vH aller erstellten Wohnungen. Dieser Anstieg vollzog sich auf Kosten der Wohnungen mit drei und vier Räumen und dürfte im wesentlichen durch die oben schon aufgezeigte gestiegene Bedeutung des Einfamilienhauses bedingt sein, in welchen im allgemeinen mehr Räume je Wohnung errichtet werden als im Mietwohnungsbau. Die gleiche Entwicklung zeichnet sich auch in den Regierungsbezirken ab. Die Fünfraumwohnungen sind in Südwürttemberg-Hohenzollern mit 35 vH am stärksten und in Nordbaden mit 13 vH am wenigsten beteiligt, da hier der Schwerpunkt des Wohnungsbaues mit 41 vH bei den Dreiraumwohnungen liegt. In den übrigen Regierungsbezirken liegt das Hauptgewicht nach wie vor mit etwa der Hälfte der errichteten Wohnungen bei den Vierraumwohnungen. Dies ist auch bei allen Bauherrengruppen der Fall, bei denen mit Ausnahme von Behörden und Verwaltungen auch der Anteil der Fünfraumwohnungen gegenüber 1956 allgemein größer geworden ist. Über ein Zehntel der von den Behörden und Verwaltungen, den freien Wohnungsunternehmen und den Erwerbs- oder Wirtschaftsunternehmen erstellten Wohnungen enthalten als Kleinwohnungen nur einen oder zwei Räume.

Wohnungen in Wohnbauten nach Bauherren und Wohnungsgröße 1957 in vH

Wohnungen mit ... Räumen	Behörden und Verwaltungen	Gemeinnütz. Wohnungs- u. ländliche Siedlungsunternehmen	Freie Wohnungsunternehmen	Erwerbs- oder Wirtschaftsunternehmen	Private Haushalte
1	0,5	2,0	3,8	9,5	0,8
2	11,0	5,3	8,8	7,3	4,6
3	32,6	26,2	22,2	20,8	22,8
4	36,9	53,5	48,7	43,5	44,8
5 und mehr ..	19,0	13,0	16,5	18,9	27,0
Zusammen ..	100	100	100	100	100

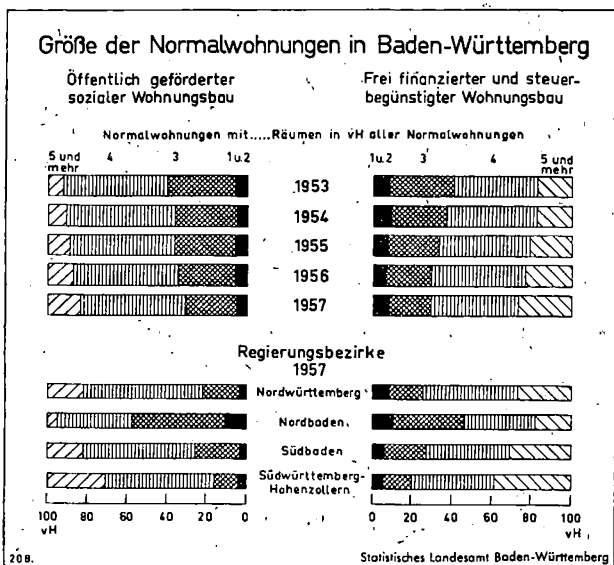
Wie im Land und in den Regierungsbezirken, so geht auch innerhalb der einzelnen Gemeindegrößenklassen, in denen, wie oben schon dargelegt, immer mehr Wohngebäude als Einfamilienhäuser errichtet werden, der Anteil der Wohnungen mit drei und weniger Räumen weiter zurück. Lediglich in den Großstädten, in denen die Haushalte kleiner sind als in den übrigen Gemeinden, haben die kleinen Wohnungen wieder etwas an Bedeutung gewonnen. Wie schon in den früheren Jahren, umfaßt in den einzelnen Größenklassen etwa ein Viertel aller Wohnungen drei und weniger Räume. Größere Werte (54 vH) sind nur in den Großstädten mit 100 000 bis unter 500 000 Einwohnern, in denen sich hauptsächlich die nordbadischen Verhältnisse widerspiegeln, und in Stuttgart mit 37 vH festzustellen.

Anteil der Wohnungen mit 3 und weniger Räumen am Rohzugang aller Wohnungen in vH nach Gemeindegrößenklassen¹⁾

Gemeinden mit ... Einwohnern	1953.	1954	1955	1956	1957
unter 2 000	33,7	31,7	29,4	26,4	24,8
2 000 bis unter 5 000	35,7	31,2	29,1	26,5	25,1
5 000 bis unter 20 000	36,8	32,4	29,5	29,0	27,0
20 000 bis unter 50 000	35,4	28,7	30,5	28,3	27,5
50 000 bis unter 100 000	48,3	40,6	37,6	34,1	29,8
100 000 bis unter 500 000	61,2	58,7	52,6	51,2	53,8
500 000 und mehr	40,9	38,9	37,9	32,9	36,9
Baden-Württemberg	40,1	36,6	34,3	31,6	30,5

¹⁾ Gemeindegröße jeweils am 1. Januar eines Jahres.

Die Wohnungsgröße entwickelte sich, wie nachstehendes Schaubild zeigt, sowohl im öffentlich geförderten als auch im freifinanzierten und steuerbegünstigten Wohnungsbau mit gleicher Tendenz zur größeren Wohnung hin. Die strukturellen Unterschiede zwischen beiden Finanzierungsarten liegen darin, daß die Wohnungen mit einem Raum und zwei Räumen im freifinanzierten und steuerbegünstigten Wohnungsbau stärker bevorzugt werden als im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau, während es bei den Wohnungen mit drei und vier Räumen gerade umgekehrt ist. Dafür werden die Wohnungen mit fünf und mehr Räumen wieder in besonders starkem Maße (28 vH) im freifinanzierten und steuerbegünstigten Wohnungsbau erstellt, wogegen im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau nur 16 vH aller Wohnungen diese Größe aufweisen. Die Verhältnisse liegen in den Regierungsbezirken unter Berücksichtigung der strukturellen Unterschiede ähnlich. Dabei überwiegt in Nordbaden im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau die Dreiraumwohnung (47 vH), während in Südwürttemberg-Hohenzollern die Wohnung mit fünf und mehr Räumen bereits einen Anteil von 29 vH erreicht hat. Im freifinanzierten und steuerbegünstigten Wohnungsbau sind diese Verhältnisse zugunsten der Einraumwohnungen und der Wohnungen mit fünf und mehr Räumen verschoben.



Neun Zehntel aller Wohnungen mit Badezimmern

Die Ausstattung der Wohnungen, die in der Bautätigkeitsstatistik nur an Hand der bauplanmäßig vorgesehenen Badezimmer und der Verwendung von Zentralheizungen beurteilt werden kann – gegebenenfalls vorhandene Einbaumöbel, Kühlschränke und Warmwasserbereiter bleiben außer acht –, hat sich in den letzten Jahren wesentlich verbessert. War noch 1953 erst in 67 vH aller Neubauwohnungen ein Bad vorgesehen, so ist diese Zahl bis auf 86 vH im Jahr 1957 gestiegen. Ähnlich ist der Anteil der Neubauwohnungen mit Zentral-

heizung von 4 vH auf 11 vH angewachsen. Bei den im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau erstellten Neubauwohnungen ist dieselbe Entwicklung zu verzeichnen wie bei allen Neubauwohnungen, nur daß bei ihnen die mit Badezimmer ausgestatteten Wohnungen stärker vertreten waren, als es bei sämtlichen Wohnungen der Fall war. Dies ist wohl darauf zurückzuführen, daß einerseits im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau immer gewisse Ausstattungsrichtlinien gegeben waren, die auch die Einrichtung eines Bades vorsahen und daß andererseits in den Einfamilienhäusern des freifinanzierten und steuerbegünstigten Wohnungsbaues sicherlich manche Einliegerwohnung ohne Bad ausgestattet wurde, da für diese Wohnung die Unkosten so niedrig wie möglich gehalten werden mußten, um die Finanzierung des ganzen Hauses zu erleichtern. Bemerkenswert ist, daß in den badischen Regierungsbezirken wesentlich mehr Badezimmer eingebaut werden als in den württembergischen.

Eine Neubauwohnung mit einer Zentralheizung auszustatten, war im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau stets weniger der Brauch (6 vH), als es im gesamten Wohnungsbau der Fall war.

Anteil der fertiggestellten Wohnungen mit Bad oder Zentralheizung an allen Wohnungen

Jahr Regierungsbezirk	Von allen Wohnungen haben		Von den öffentlich geförderten Wohn- ungen haben	
	Bad	Zentral- heizung	Bad	Zentral- heizung
	vH		vH	
Stand am 13. Sept. 1950 ¹⁾ ..	17,4	5,0		
Baufertigstellungen ²⁾				
1953 ³⁾	67,0	3,9	68,7	2,0
1954 ³⁾	70,7	4,3	71,0	2,1
1955 ⁴⁾	78,5	8,9	79,8	5,9
1956 ⁴⁾	82,6	9,8	83,0	5,7
1957 ⁴⁾	86,3	11,0	88,2	6,0
davon				
Nordwürttemberg	83,7	9,8	84,4	4,5
Nordbaden	91,4	11,6	94,5	7,8
Südbaden	89,4	13,8	91,9	5,5
Südwürttemberg-Hohenzollern	81,7	10,7	83,2	7,4

¹⁾ Bad eingerichtet. — ²⁾ Badezimmer vorhanden, Bad nicht unbedingt eingerichtet. — ³⁾ Neubau. — ⁴⁾ Neu- und Wiederaufbau.

Langsamere Bauabwicklung im Wohnungsbau

Nachdem der Zeitraum zwischen der Genehmigung und der Fertigstellung einer Wohnung schon von 1955 auf 1956 größer geworden war, hat er sich von 1956 auf 1957 nochmals ausge-

Die fertiggestellten Wohnungen in Baden-Württemberg nach dem Zeitraum der Baugenehmigung

Zeitraum der Genehmigung	Fertigstellungsjahr (Berichtsjahr)				
	1955	1956	1957		
			Insgesamt	Gemeinn. Wohn- ungs- u. ländl. Siedlungsantern.	Private Hau- shalte
Insgesamt	81 336 ¹⁾	79 601	75 163 ²⁾	19 926	48 076 ³⁾
Davon genehmigt im					
2. Halbj. d. Berichtsj.	4 066	3 059	2 108	164	1 730
1. Halbj. d. Berichtsj.	20 230	16 423	14 326	2 511	10 630
2. Halbj. d. Vorjahres	30 307	29 651	28 426	9 487	16 094
1. Halbj. d. Vorjahres	18 413	20 041	19 287	4 948	12 759
Vor dem Vorjahr ...	8 282	10 427	11 010	2 816	6 860

Verhältniszahlen (Insgesamt = 100)

Genehmigt im	5,0	3,8	2,8	0,8	3,6
2. Halbj. d. Berichtsj.	24,9	20,6	19,1	12,6	22,1
1. Halbj. d. Berichtsj.	37,3	37,3	37,8	47,6	33,5
2. Halbj. d. Vorjahres	22,6	25,2	25,7	24,8	26,5
1. Halbj. d. Vorjahres	10,2	13,1	14,6	14,2	14,3

¹⁾ Einschließlich 38 Wohnungen ohne Angabe des Genehmigungsdatums. —

²⁾ Einschließlich 6 Wohnungen ohne Angabe des Genehmigungsdatums. —

³⁾ Einschließlich 3 Wohnungen ohne Angabe des Genehmigungsdatums.

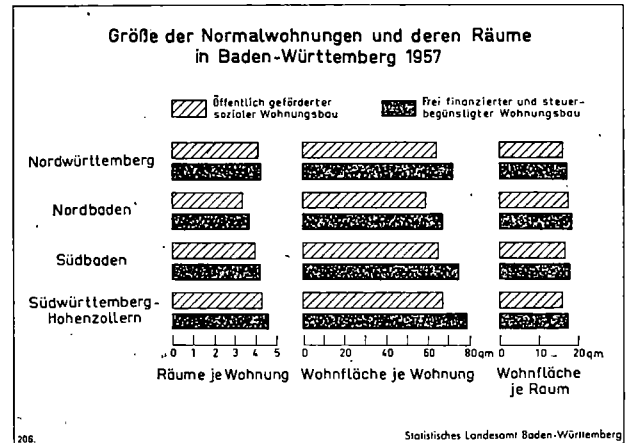
dehnt. Dies ist besonders daran zu erkennen, daß der Anteil der im Berichtsjahr genehmigten und fertiggestellten Wohnungen zurückgegangen ist, während die vor dem Vorjahr genehmigten Wohnungen das Jahresergebnis der Bautätigkeit stärker beeinflussen. Dabei haben die in den beiden Halbjahren des Vorjahres genehmigten Wohnungen nochmals leicht an Bedeutung gewonnen. Dieselbe Tendenz ist auch bei den wichtigsten Bauherrengruppen, den Gemeinnützigen Wohnungs- und ländlichen Siedlungsunternehmen sowie den privaten Haushalten zu erkennen, wobei allerdings die von privaten Haushalten fertiggestellten Wohnungen insofern schneller bezugsfertig werden, als sie meistens im kleineren Gebäude (Einfamilienhaus) liegen. Ob diese Verlängerung der Bauzeit auf vorübergehender Kapitalknappheit beruht oder ob mit abnehmender Wohnungsnot die Notwendigkeit geringer geworden ist, eine Wohnung so schnell wie möglich zu beziehen, läßt sich aus dem vorliegenden statistischen Material nicht erkennen.

Größere Wohnräume

Mit der Zahl der fertiggestellten Wohngebäude und Wohnungen hat auch die der Wohnräume um 6 vH gegenüber 1956 abgenommen, wobei im ganzen Land die großen Küchen (-11 vH) sowie die großen Zimmer (-5 vH) am stärksten von der Veränderung betroffen waren. Dabei kommt in den badischen Regierungsbezirken den Küchen mit über 10 qm Wohnfläche nach wie vor größere Bedeutung zu, wogegen in Nordwürttemberg die Küchen bis 10 qm Wohnfläche beliebter sind. In Südwürttemberg-Hohenzollern sind beide Küchengrößen etwa gleichstark vertreten. Daß der Anteil der Küchen an allen Räumen überall schwach rückläufig ist, hängt mit der leichten Zunahme der Zahl der Räume je Wohnung in den letzten Jahren zusammen. Die Größe der Räume selbst hat weiterhin zugenommen und umfaßt im Landesdurchschnitt 16,8 qm. Am größten sind die Räume in Nordbaden mit 17,7 qm und am kleinsten in Nordwürttemberg mit 16,4 qm.

Zwischen freifinanzierten und steuerbegünstigten sowie öffentlich geförderten Wohnungen bestehen, wie nachstehendes Schaubild zeigt, wesentliche Unterschiede in der Raum- und auch in der Wohnungsgröße. Die einen weisen bei einer größe-

ren Raumzahl durchweg auch größere Wohnflächen je Wohnung und je Raum auf als die anderen. Die strukturellen Unterschiede in den Regierungsbezirken, auf die schon hingewiesen wurde, sind dabei in jeder Finanzierungsart die gleichen.



Wohnfläche je Person in allen Landesteilen annähernd gleich

Die Raumzahl einer Wohnung war 1957 in allen Regierungsbezirken größer als die am 25. September 1956 ermittelte Zahl der Personen je Mehrpersonenzohnpartei. Nimmt man an, daß die 1957 fertiggestellten Wohnungen von Mehrpersonenzohnparteien durchschnittlicher Größe bezogen wurden, so ergibt sich eine Belegungsdichte von 0,87 Personen je Raum für das ganze Land. Die entsprechenden Werte sind mit 0,92 in Nordbaden und 0,90 in Südbaden höher als in Nordwürttemberg mit 0,83 und in Südwürttemberg-Hohenzollern mit 0,82 Personen je Raum. Die einer Person voraussichtlich zur Verfügung stehende Wohnfläche ist dagegen in Nord- und Südbaden mit 19 qm und mit 20 qm in Nordwürttemberg und Südwürttemberg-Hohenzollern als ausgeglichen anzusehen. Daraus ergibt sich, daß die unterschiedlichen Wohndichten

Robzugang an Räumen (Normalbau) in Baden-Württemberg in den Jahren 1955, 1956 und 1957

Bezeichnung	Land Baden-Württemberg			Regierungsbezirk											
				Nordwürttemberg			Nordbaden			Südbaden			Südwürttemberg-Hohenzollern		
	1955	1956	1957	1955	1956	1957	1955	1956	1957	1955	1956	1957	1955	1956	1957
Grundzahlen															
Räume insgesamt	317 552	314 758	297 448	142 193	146 215	137 812	78 591	72 811	67 750	51 322	50 776	46 699	45 446	44 956	45 187
Räume innerhalb von Wohnungen und zwar	306 686	304 268	287 817	136 564	140 385	132 849	76 857	71 421	66 274	49 847	49 201	45 058	43 418	43 261	43 636
Küchen über 10 qm	37 559	36 650	32 624	10 913	11 191	9 804	14 253	13 238	11 580	7 994	7 606	6 792	4 399	4 615	4 448
Küchen bis 10 qm	40 467	38 781	37 123	22 744	22 688	21 586	7 354	6 668	6 478	4 507	4 313	3 779	5 862	5 112	5 280
Zimmer über 10 qm	204 269	204 892	194 481	89 420	93 290	88 453	52 263	48 583	45 148	34 533	34 397	31 629	28 053	28 622	29 251
Zimmer von 6 bis 10 qm	24 391	23 945	23 589	13 487	13 216	13 006	2 987	2 932	3 068	2 813	2 885	2 858	5 104	4 912	4 657
Räume außerhalb von Wohnungen und zwar	10 866	10 490	9 631	5 629	5 830	4 963	1 734	1 390	1 476	1 475	1 575	1 641	2 028	1 695	1 551
Zimmer über 10 qm	8 612	8 281	7 728	4 165	4 521	3 781	1 503	1 011	1 261	1 274	1 360	1 432	1 670	1 389	1 254
Zimmer von 6 bis 10 qm	2 254	2 209	1 903	1 464	1 309	1 182	231	379	215	201	215	209	358	306	297
außerdem															
Kleinwohnräume unter 6 qm	1 342	1 198	1 335	681	581	593	279	237	297	112	126	187	270	254	258
Räume je Wohnung ^{1) 2)}	3,9	4,0	4,0	4,0	4,1	4,1	3,5	3,5	3,6	4,0	4,0	4,1	4,3	4,4	4,4
Wohnfläche je Wohnung qm ¹⁾	63,9	66,3	67,6	63,4	66,3	67,6	61,3	62,6	63,1	66,9	67,7	70,0	67,7	72,3	73,6
Wohnfläche je Raum qm ¹⁾	16,4	16,7	16,8	15,8	16,2	16,4	17,4	17,7	17,7	16,9	16,9	17,0	15,9	16,3	16,6
Personen je Mehrpersonenzohnpartei am 25. Sept. 1956		3,5			3,4			3,3			3,7			3,6	
Verhältniszahlen (Räume in Wohnungen = 100)															
Küchen über 10 qm	12,2	12,0	11,3	8,0	7,8	7,4	18,5	18,5	17,5	16,0	15,5	15,1	10,1	10,7	10,2
Küchen bis 10 qm	13,2	12,7	12,9	16,6	16,2	16,2	9,6	9,3	9,8	9,0	8,8	8,4	13,5	11,8	12,1
Zimmer über 10 qm	66,6	67,4	67,6	65,5	66,6	66,6	68,0	68,1	68,1	69,3	69,8	70,2	64,6	66,1	67,0
Zimmer von 6 bis 10 qm	8,0	7,9	8,2	9,9	9,4	9,8	3,9	4,1	4,6	5,7	5,9	6,3	11,8	11,4	10,7

¹⁾ Nur Neubau, Wiederaufbau und Umbau ganzer Wohngebäude. — ²⁾ Einschließlich der Räume außerhalb von Wohnungen.

(Personen je Raum) in den Regierungsbezirken mit den verschiedenartigen Wohngewohnheiten zusammenhängen, die sich in Baden im Verhältnis zur Haushaltungsgröße auf wenige, aber große Zimmer und große Küchen richten, in Württemberg jedoch auf viele kleinere Zimmer und kleinere Küchen, so daß die einer Person zur Verfügung stehende Wohnfläche überall etwa gleich groß ist.

Über 40 vH aller Wohnungen öffentlich gefördert

Die folgenden Angaben über den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau sind hinsichtlich ihrer absoluten Höhe etwas zu niedrig, da die endgültige Meldung über die Bewilligung eines Bauvorhabens von den Landeskreditanstalten vielfach erst im Laufe des auf die Baufertigstellung folgenden Jahres vorgelegt wird. Es kann also zum Zeitpunkt der Baufertigstellung in manchen Fällen noch keine endgültige Aussage darüber gemacht werden, ob das Bauvorhaben öffentlich gefördert ist oder nicht. Die sich hieraus ergebenden Abweichungen dürften etwa 5 vH betragen, wobei sie in den württembergischen Landesteilen höher und in den badischen niedriger anzusetzen wären. Soweit Fragen des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaues nicht schon in den vorangehenden Abschnitten erörtert wurden, werden sie hier kurz zusammengefaßt.

Gemessen an der Zahl der fertiggestellten Wohnungen, ist der Anteil des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaues, nachdem er 1956 bis auf 40 vH zurückgegangen war, im Jahr 1957 wieder geringfügig auf 41 vH gestiegen. Gleichgerichtete

Entwicklungen sind mit Ausnahme von Südbaden in allen Regierungsbezirken zu verzeichnen. Die noch im Jahr 1955 bedeutenden Unterschiede zwischen der höchsten Quote in Südbaden mit 55 vH und der niedrigsten in Südwürttemberg-Hohenzollern mit 40 vH wurden bis 1957 weitgehend ausgeglichen. Sie liegen jetzt zwischen 43 vH in Nordbaden und 39 vH in Südwürttemberg-Hohenzollern. Wie schon immer in den letzten Jahren ist die größere Beteiligung des sozialen Wohnungsbaues in den badischen Regierungsbezirken anzutreffen, in denen besonders die von privaten Haushalten erstellten Wohnungen über den Landesdurchschnitt hinaus öffentlich gefördert werden. Im allgemeinen sind die von den Gemeinnützigen Wohnungs- und ländlichen Siedlungsunternehmen dem Wohnungsmarkt zur Verfügung gestellten Wohnungen am stärksten – zu etwa drei Vierteln – mit Mitteln des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaues finanziert, wogegen es im Jahr 1955 nur etwa zwei Drittel waren. Dem steht bei den privaten Haushalten ein Rückgang von 34 auf 29 vH gegenüber. In den Regierungsbezirken ist die Entwicklung bei den privaten Haushalten etwa die gleiche wie im ganzen Land. Bei den Gemeinnützigen Wohnungs- und ländlichen Siedlungsunternehmen dagegen hat in den württembergischen Landesteilen der Anteil der öffentlich geförderten Wohnungen zugenommen; dem steht in den badischen Regierungsbezirken eine geringfügige Abnahme entgegen, so daß die Förderungsquote 1957 in allen Regierungsbezirken weitgehend ausgeglichen war. Die übrigen nicht besonders genannten Bauherrengruppen weisen zufolge der verhältnismäßig kleinen Zahlenwerte

Rohzugang an öffentlich geförderten Normalwohnungen in Baden-Württemberg 1955, 1956 und 1957

Bezeichnung	Land Baden-Württemberg			Regierungsbezirk											
				Nordwürttemberg			Nordbaden			Südbaden			Südwürttemberg- Hohenzollern		
	1955	1956	1957	1955	1956	1957	1955	1956	1957	1955	1956	1957	1955	1956	1957
Grundsahlen															
Insgesamt	36 068	31 839	30 881	14 185	14 169	13 683	10 553	8 288	8 283	7 081	5 617	4 832	4 249	3 765	4 083
darunter															
Neubau und Wiederaufbau	34 994	31 188	30 230	13 879	13 939	13 444	10 218	8 098	8 081	6 826	5 493	4 717	4 071	3 658	3 988
Nach Bauherren ¹⁾															
Behörden und Verwaltungen	1 164	872	874	581	338	299	226	182	141	274	255	230	83	97	204
Gemeinnützige Wohnungs- und ländliche Siedlungsunternehmen	16 099	15 392	14 717	6 243	7 461	6 787	4 635	3 768	3 766	3 240	2 526	2 194	1 981	1 637	1 970
Freie Wohnungsunternehmen	576	666	878	255	297	464	158	109	125	100	216	157	63	44	132
Erwerbs- oder Wirtschaftsunter- nehmen	469	438	375	274	138	139	82	165	124	70	48	44	43	87	68
Private Haushalte	17 254	14 130	13 752	6 541	5 791	5 892	5 377	3 984	4 009	3 300	2 496	2 182	2 036	1 859	1 669
Nach der Wohnungsgröße															
Wohnungen mit															
1 Raum einschl. Küche	434	182	347	230	143	52	185	21	196	15	15	21	4	3	78
2 Räumen einschl. Küche	1 671	1 703	1 220	514	604	289	868	867	717	195	176	130	94	56	84
3 Räumen einschl. Küche	10 817	8 837	8 012	2 955	2 858	2 512	5 237	4 071	3 893	1 914	1 500	1 121	711	408	486
4 Räumen einschl. Küche	19 142	16 885	16 454	8 804	8 477	8 473	3 681	2 870	2 971	4 150	3 271	2 766	2 507	2 267	2 244
5 u. mehr Räumen einschl. Küche	4 004	4 232	4 848	1 682	2 087	2 357	582	459	506	807	655	794	933	1 031	1 191
Anteil der öffentlich geförderten Normalwohnungen an allen Normalwohnungen in vH															
Insgesamt	44,3	40,0	41,1	40,1	39,5	40,5	47,3	40,1	43,1	54,5	43,9	41,7	40,0	36,6	38,8
darunter															
Neubau und Wiederaufbau	47,7	43,9	45,7	43,1	43,1	44,7	50,3	43,5	47,1	59,1	48,8	47,4	43,8	41,8	44,8
Nach Bauherren ²⁾															
Behörden und Verwaltungen	38,0	35,0	37,1	47,4	41,0	38,0	29,2	43,3	31,5	36,1	27,7	38,0	27,7	29,5	39,5
Gemeinnützige Wohnungs- und ländliche Siedlungsunternehmen	68,9	72,4	73,9	65,0	74,8	74,5	75,1	72,8	70,2	78,6	70,7	74,9	57,1	64,6	78,0
Freie Wohnungsunternehmen	40,5	41,1	43,9	29,0	37,1	42,6	69,9	25,6	33,2	40,8	71,5	46,4	88,0	47,8	66,0
Erwerbs- oder Wirtschaftsunter- nehmen	14,6	13,8	13,4	17,8	10,7	10,6	10,0	20,1	19,7	14,7	9,6	9,4	11,1	15,7	17,5
Private Haushalte	34,3	27,7	28,6	29,5	25,2	27,4	37,5	28,8	32,3	44,6	33,3	30,1	31,9	27,4	24,2
Nach der Wohnungsgröße															
Wohnungen mit															
1 Raum einschl. Küche	48,7	28,0	30,7	43,0	33,6	10,0	70,6	13,9	50,8	22,4	25,0	23,9	14,8	20,0	56,5
2 Räumen einschl. Küche	36,7	39,7	31,3	30,8	39,6	20,3	42,2	44,1	42,3	38,4	30,9	29,1	29,8	25,1	25,0
3 Räumen einschl. Küche	48,2	43,7	44,7	41,1	42,0	41,8	52,3	45,9	49,5	56,7	48,1	43,7	38,6	28,8	32,8
4 Räumen einschl. Küche	47,9	43,7	46,8	44,3	43,4	47,6	47,5	38,5	43,4	61,3	51,0	49,1	44,9	43,4	45,7
5 u. mehr Räumen einschl. Küche	29,7	26,7	28,5	27,4	27,6	29,2	26,2	20,6	20,7	35,5	24,9	27,8	32,9	30,2	32,4

¹⁾ Ohne öffentlich geförderte Normalwohnungen in Nichtwohngebäuden. — ²⁾ vH-Zahlen um etwa 1 bis 2 vH zu niedrig, da in der Gliederung nach Bauherren die öffentlich geförderten Wohnungen in Nichtwohngebäuden nicht enthalten sind.

besonders in den Regierungsbezirken unterschiedliche Entwicklungstendenzen auf.

Betrachtet man die Förderung der fertiggestellten Wohnungen nach der Wohnungsgröße, so zeigt sich, daß von den Wohnungen mit drei und vier Räumen etwa die Hälfte mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaues finanziert wurde, während für die übrigen Wohnungen nur zu etwa einem Drittel öffentliche Mittel zur Verfügung standen. Die Beteiligung des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaues ist in allen Wohnungsgrößen seit 1955 geringer geworden, wobei der Rückgang bei den Einraumwohnungen am stärksten war. In den Regierungsbezirken weicht diese Entwicklung teilweise sehr stark von den Landesdurchschnittswerten ab. So ergibt sich gerade bei den Einraumwohnungen ein durchaus uneinheitliches Bild, im wesentlichen bedingt durch die niedrigen dieser Wohnungsgröße zugrunde liegenden Zahlen. Der Anteil der öffentlich geförderten Wohnungen mit zwei Räumen an allen Wohnungen dieser Größe ist außer in Nordbaden, wo er 42 vH ausmacht, in den übrigen Regierungsbezirken auf Werte zwischen 20 vH und 25 vH gesunken; früher hatte er zwischen 31 vH und 38 vH betragen. Die Förderung der Dreiraumwohnungen ist besonders in Südbaden rückläufig, in den anderen Regierungsbezirken dagegen ziemlich konstant. Das gleiche gilt auch für die geförderten Vierraumwohnungen, die in Südbaden von 61 vH aller Wohnungen auf 49 vH zurückgegangen sind. Hierin drückt sich wieder, wie in allen für die einzelnen Wohnungsgrößen in Südbaden festgestellten Rückgängen der Förderungsquote, die allgemeine Abnahme der öffentlichen Förderung in diesem Regierungsbezirk aus. In

Nordwürttemberg und Südwürttemberg-Hohenzollern ist die öffentliche Förderung der Wohnungen mit fünf und mehr Räumen etwas ausgeprägter als früher, wurde aber in den badischen Landesteilen gegenüber 1955 etwas geringer.

Mehrfamilienhäuser wurden bevorzugt öffentlich gefördert

Unter den öffentlich geförderten Wohngebäuden sind von den Wohngebäuden in vollgeforderten Baumaßnahmen die Einfamilienhäuser, sofern sie nur eine Wohnung aufweisen, zu 29 vH, und, wenn sie noch eine Einliegerwohnung oder zweite gleichwertige Wohnung enthalten, zu 38 vH öffentlich gefördert. Besonders intensiv wurden die Gebäude mit vier Wohnungen (44 vH) und die Gebäude mit fünf und mehr Wohnungen (60 vH) öffentlich gefördert. Ähnlich sind die Verhältnisse in den Regierungsbezirken, wobei in Südwürttemberg-Hohenzollern die Förderungsquote insoweit vom Landesdurchschnitt abweicht, als dort der Anteil der öffentlich geförderten Einfamilienhäuser ohne zweite Wohnung mit 36 vH höher ist als der der Einfamilienhäuser mit zweiter Wohnung (33 vH). In Südbaden wurden die Einfamilienhäuser mit zweiter Wohnung im Vergleich zu den übrigen Landesteilen mit 45 vH am stärksten mit öffentlichen Mitteln bedacht. Demgegenüber wurden in Nordwürttemberg und Südwürttemberg-Hohenzollern von den Wohngebäuden mit fünf und mehr Wohnungen 60 und 73 vH, also mehr als im Landesdurchschnitt, mit öffentlichen Mitteln finanziert. Die Anteile in Nordbaden (56 vH) und Südbaden (57 vH) sind dagegen etwas geringer, als sie für das ganze Land ermittelt wurden. Damit sind die

Rohzugang an Wohngebäuden in vollgeforderten Bauvorhaben des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaues in den Jahren 1955, 1956 und 1957

Bezeichnung	Land Baden-Württemberg			Regierungsbezirk											
				Nordwürttemberg			Nordbaden			Südbaden			Südwürttemberg- Hohenzollern		
	1955	1956	1957	1955	1956	1957	1955	1956	1957	1955	1956	1957	1955	1956	1957
Grundsahlen															
Insgesamt	10 957	10 007	10 124	4 342	4 161	4 386	2 688	2 145	2 208	2 238	1 836	1 668	1 689	1 865	1 862
Nach Bauherren															
Behörden und Verwaltungen	241	169	210	127	84	82	28	25	54	63	41	43	23	19	31
Gemeinnützige Wohnungs- und ländliche Siedlungsunternehmen	4 188	4 171	3 970	1 643	1 810	1 708	980	807	778	902	711	591	663	843	893
Freie Wohnungsunternehmen	147	126	125	70	76	71	48	13	17	16	24	26	13	13	11
Erwerbs- oder Wirtschaftsunter- nehmen	96	51	78	58	18	38	20	12	16	13	9	6	5	12	18
Private Haushalte	6 285	5 490	5 741	2 444	2 173	2 487	1 612	1 288	1 343	1 244	1 051	1 002	985	978	909
Nach der Zahl der Wohnungen															
Gebäude mit 1 Wohnung	2 018	2 665	3 077	719	927	1 192	308	305	394	326	370	389	665	1 063	1 102
2 Wohnungen	6 287	5 074	4 943	2 603	2 222	2 247	1 591	1 201	1 254	1 346	1 043	935	747	608	507
3 Wohnungen	650	500	339	271	236	145	180	141	99	130	90	52	69	33	43
4 Wohnungen	372	296	239	143	112	73	86	67	55	86	59	60	57	58	51
5 u. mehr Wohnungen	1 630	1 472	1 526	606	664	729	523	431	406	350	274	232	151	103	159
Wohnungen in Wohngebäuden	32 429	28 475	27 626	12 583	12 549	12 019	9 590	7 450	7 483	6 423	5 137	4 425	3 833	3 339	3 699
Bruttowohnfläche in 1000 qm	1 934	1 741	1 737	746	764	766	545	432	438	406	320	284	237	225	249
Umbauter Raum in 1000 cbm	10 531	9 424	9 416	3 968	4 046	4 052	2 959	2 289	2 378	2 263	1 802	1 580	1 341	1 287	1 406
Wohnungen je Wohngebäude	3,0	2,8	2,7	2,9	3,0	2,7	3,6	3,5	3,4	2,9	2,8	2,7	2,3	1,8	2,0
Wohnfläche je Wohnung (qm)	60	61	63	59	61	64	57	58	59	63	62	64	62	67	67
Umbauter Raum je Gebäude (cbm)	961	942	930	914	972	924	1 101	1 067	1 077	1 011	981	947	794	690	755

Anteil der Wohngebäude in vollgeforderten Bauvorhaben an allen Wohngebäuden in vH

Insgesamt	38,1	33,9	35,9	34,0	31,5	34,9	40,4	32,7	35,7	48,9	39,8	38,3	35,3	36,2	36,6
Nach Bauherren															
Behörden und Verwaltungen	45,2	36,0	44,9	65,5	53,5	50,9	23,0	38,5	74,0	42,6	24,3	30,5	33,3	24,1	33,3
Gemeinnützige Wohnungs- und ländliche Siedlungsunternehmen	59,9	63,8	66,5	57,1	65,0	66,3	66,6	58,7	57,7	73,0	64,9	69,4	47,3	65,5	74,9
Freie Wohnungsunternehmen	46,5	37,1	31,3	34,7	41,1	32,4	80,0	16,9	22,1	42,1	48,0	36,1	81,3	46,4	35,5
Erwerbs- oder Wirtschaftsunter- nehmen	26,7	15,0	23,9	33,3	12,4	25,2	20,4	16,4	25,8	28,9	15,5	13,3	11,6	18,8	26,5
Private Haushalte	30,5	25,2	27,3	26,2	21,9	26,3	32,9	25,9	29,0	40,0	32,4	30,9	30,3	26,5	24,6
Nach der Zahl der Wohnungen															
Gebäude mit 1 Wohnung	23,4	25,5	28,9	20,5	22,4	28,1	21,3	17,2	23,1	25,5	24,3	24,3	28,1	35,4	35,6
2 Wohnungen	43,0	36,2	38,0	38,2	33,7	36,8	44,9	35,5	38,2	55,9	45,6	44,6	40,1	35,1	32,9
3 Wohnungen	34,0	28,8	23,8	28,8	24,8	18,7	35,0	32,7	27,8	48,5	43,9	32,7	36,5	22,8	32,3
4 Wohnungen	50,1	43,7	43,5	45,0	36,8	30,5	45,3	44,7	43,7	66,7	41,3	65,9	53,8	72,5	54,3
5 u. mehr Wohnungen	56,6	55,5	59,9	51,8	55,7	60,4	54,4	52,5	56,3	71,1	60,7	57,4	58,5	54,5	72,9

Der Bauüberhang an Wohnungen in Baden-Württemberg am 31. Dezember 1955, 1956 und 1957

Bezeichnung	Land. Baden-Württemberg			Regierungsbezirk											
				Nordwürttemberg			Nordbaden			Südbaden			Südwestfalen Hohenzollern		
	1955	1956	1957	1955	1956	1957	1955	1956	1957	1955	1956	1957	1955	1956	1957
Grundzahlen															
Insgesamt	77 258	74 738	69 062	34 507	32 970	29 767	22 152	20 780	19 154	10 646	10 533	10 679	9 953	10 455	9 462
Nach Bauherren															
Behörden und Verwaltungen ..	7 427	2 197	1 572	3 287	823	653	1 770	387	206	1 447	492	414	923	495	299
Gemeinn. Wohnungs- u. ländl. Siedlungsunternehmen ..	20 142	19 256	15 850	9 853	8 815	6 779	4 876	5 131	4 439	3 070	2 934	2 949	2 343	2 376	1 683
Freie Wohnungsunternehmen ..		2 176	1 362		1 178	783		456	341		376	222		166	16
Erwerbs- oder Wirtschafts- unternehmen ..	49 689	2 996	2 732	21 367	1 222	1 318	15 506	861	656	6 129	475	373	6 687	438	385
Private Haushalte ..		48 113	47 546		20 932	20 234		13 945	13 512		6 256	6 721		6 980	7 079
Nach dem Bauzustand d. Gebäude															
Wohnungen in Gebäuden, die teilweise bezogen sind															
bezogene Wohnungen	1 144	998	985	573	530	468	342	265	313	106	58	73	123	145	131
noch nicht bezog. Wohnungen	1 204	1 062	1 007	636	553	486	355	297	331	77	67	73	136	145	117
die unter Dach, aber noch nicht bezogen sind ..	39 572	39 098	36 787	18 732	17 449	16 967	9 234	9 592	8 459	5 307	5 550	5 515	6 299	6 507	5 846
die noch nicht unter Dach sind	12 418	10 977	10 180	5 551	4 660	4 220	3 634	3 138	3 229	2 032	1 873	1 846	1 201	1 306	885
die noch nicht begonnen sind	22 920	22 603	20 103	9 015	9 778	7 626	8 587	7 488	6 822	3 124	2 985	3 172	2 194	2 352	2 483
Nach dem Zeitpunkt der Bau- genehmigung															
2. Halbjahr des Berichtsjahres	37 600	37 195	32 044	18 046	17 011	13 871	9 259	8 969	8 248	5 498	6 010	5 605	4 797	5 205	4 320
1. Halbjahr des Berichtsjahres	23 991	23 033	21 449	10 481	10 292	9 335	6 751	6 586	5 989	3 575	3 118	3 222	3 184	3 037	2 903
2. Halbjahr des Vorjahres ..	8 296	7 393	8 126	3 383	3 389	3 754	3 017	2 204	2 205	942	679	1 118	954	1 121	1 049
1. Halbjahr des Vorjahres ..	3 509	3 278	3 750	1 225	981	1 452	1 442	1 384	1 224	346	387	457	496	526	617
Vor dem Vorjahr ..	3 862	3 839	3 693	1 372	1 297	1 355	1 683	1 637	1 488	285	339	277	522	566	573
Verhältniszahlen (insgesamt = 100)															
Nach Bauherren															
Behörden und Verwaltungen ..	9,6	2,9	2,3	9,5	2,5	2,2	8,0	1,9	1,1	13,6	4,7	3,9	9,3	4,7	3,1
Gemeinn. Wohnungs- u. ländl. Siedlungsunternehmen ..	26,1	25,8	22,9	28,6	26,7	22,8	22,0	24,7	23,2	28,8	27,8	27,6	23,5	22,7	17,8
Freie Wohnungsunternehmen ..		2,9	2,0		3,6	2,6		2,2	1,8		3,6	2,1		1,6	0,2
Erwerbs- oder Wirtschafts- unternehmen ..	64,3	4,0	4,0	61,9	3,7	4,4	70,0	4,1	3,4	57,6	4,5	3,5	67,2	4,2	4,1
Private Haushalte ..		64,4	68,8		63,5	68,0		67,1	70,5		59,4	62,9		66,8	74,8
Nach dem Bauzustand d. Gebäude															
Wohnungen in Gebäuden, die teilweise bezogen sind															
bezogene Wohnungen	1,5	1,3	1,4	1,7	1,6	1,6	1,5	1,3	1,6	1,0	0,6	0,7	1,2	1,4	1,4
noch nicht bezog. Wohnungen	1,6	1,4	1,5	1,8	1,7	1,6	1,6	1,4	1,7	0,7	0,6	0,7	1,4	1,4	1,2
die unter Dach, aber noch nicht bezogen sind ..	51,2	52,3	53,3	54,3	52,9	57,0	41,7	46,2	44,2	49,9	52,7	51,6	63,3	62,2	61,8
die noch nicht unter Dach sind	16,1	14,7	14,7	16,1	14,1	14,2	16,4	15,1	16,9	19,1	17,8	17,3	12,1	12,5	9,4
die noch nicht begonnen sind	29,6	30,3	29,1	26,1	29,7	25,6	38,8	36,0	35,6	29,3	28,3	29,7	22,0	22,5	26,2
Nach dem Zeitpunkt der Bau- genehmigung															
2. Halbjahr des Berichtsjahres	48,7	49,8	46,4	52,3	51,6	46,6	41,8	43,1	43,0	51,6	57,1	52,5	48,2	49,8	45,7
1. Halbjahr des Berichtsjahres	31,1	30,8	31,1	30,4	31,2	31,4	30,5	31,7	31,3	33,6	29,6	30,2	32,0	29,1	30,7
2. Halbjahr des Vorjahres ..	10,7	9,9	11,8	9,8	10,3	12,6	13,6	10,6	11,5	8,8	6,4	10,4	9,6	10,7	11,1
1. Halbjahr des Vorjahres ..	4,5	4,4	5,4	3,5	3,0	4,9	6,5	6,7	6,4	3,3	3,7	4,3	5,0	5,0	6,5
Vor dem Vorjahr ..	5,0	5,1	5,3	4,0	3,9	4,5	7,6	7,9	7,8	2,7	3,2	2,6	5,2	5,4	6,0

fertiggestellten Einfamilienhäuser – und hier besonders die mit nur einer Wohnung – sowie die fertiggestellten Gebäude mit fünf und mehr Wohnungen in verstärktem Maße gefördert worden.

Kleinster Bauüberhang seit 1953

Der Bauüberhang an Wohnungen hatte am 31. Dezember 1957 mit 69 062 seinen niedrigsten Stand seit 1953 erreicht. Er war im Landesdurchschnitt um 8 vH niedriger als Ende 1956. Dieser Rückgang ist in allen Regierungsbezirken mit Ausnahme von Südbaden festzustellen, wo der Bauüberhang gegenüber 1956 etwas zugenommen hat, im Verhältnis zu 1955 aber gleichgeblieben ist. Der Bauüberhang hat besonders bei den Gemeinnützigen Wohnungs- und ländlichen Siedlungsunternehmen sowie bei den Behörden und Verwaltungen abgenommen, deren Vorrat an genehmigten, aber noch nicht fertiggestellten Wohnungen von 7400 Ende 1955 auf 1600 Ende 1957 zurückgegangen ist. Auch bei den privaten Haushalten ist im ganzen Land, in Nordwürttemberg und Nordbaden ein leichter Rückgang der noch nicht fertiggestellten Wohnungen zu beobachten, dem allerdings in Südbaden und

Südwestfalen-Hohenzollern eine geringfügige Zunahme entgegensteht. Die Abnahme des Bauüberhangs ergibt sich nicht nur für einen der untersuchten Bauzustände, sondern sie verteilt sich etwa gleichmäßig auf alle Stadien des Baufortschrittes. Die Untergliederung des Bauüberhangs nach dem Genehmigungsdatum zeigt eine leichte Zunahme der Wohnungen, die im Vorjahr genehmigt wurden, bis Ende des Berichtsjahres aber noch nicht fertiggestellt waren. Auch hierin drückt sich, wie dies auch aus der Gliederung der Baufertigstellungen nach dem Baualter zu erkennen ist, eine stetige Abnahme der Baugeschwindigkeit in den letzten Jahren aus. Der Anteil der alten Bauvorhaben im Bauüberhang hat sich in allen Regierungsbezirken vergrößert, wobei in Nordbaden und Südwestfalen-Hohenzollern der Überhang überalterter Bauvorhaben besonders hervortritt. Der Grund hierfür kann in Nordbaden darin zu suchen sein, daß die im Durchschnitt größeren Gebäude eine längere Bauzeit bedingen, wogegen in Südwestfalen-Hohenzollern der große Anteil privater Haushalte, die vielleicht ihre Bauvorhaben infolge von Finanzierungsschwierigkeiten nicht termingerecht zu Ende führen können, bestimmend für die lange Bauzeit sein dürfte.

Hans Kaeser